

项目编号: _____

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）
起步区一期经营性用地 I-12 组团土地
一级开发项目 DX16-0105-6026 地块
09 商业服务业用地交地协议

二〇二六年 月

第一条 协议主体

甲方：北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会
法定代表人：刘洋
地址：北京市大兴区礼贤镇静嘉中路16号院3号楼2-4层
委托代理人：齐培
联系电话：（010）-81696051

乙方：
法定代表人：
地址：
委托代理人：
联系电话：

丙方：北京新航城控股集团有限公司
法定代表人：刘志刚
地址：北京市大兴区礼贤镇静嘉中路16号院国际航空总部园3号楼
委托代理人：
联系电话：

第二条 总 则

鉴于（以下简称“乙方”）已与北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会（以下简称“甲方”）签订《国有建设用地使用权出让合同》及补充协议（以下简称“出让合同”），乙方同意甲方将出让合同项下出让宗地的实物交付相关义务转移至一级开发主体丙方北京新航城控股集团有限公司

（以下简称“丙方”）履行。

甲乙丙三方本着平等自愿、诚实信用、互惠互利的原则，根据国家 and 北京市有关法律、法规和文件的规定，经友好协商，就北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期经营性用地 I-12 组团土地一级开发项目 DX16-0105-6026 地块 09 商业服务业用地（以下简称“宗地”）有关交地事宜，达成如下协议。

第三条 宗地的基本情况

1. 宗地的位置、范围：

该宗地位于：大兴区礼贤镇，

DX16-0105-6026 地块四至范围：

东至 DX12-0105-6028 地块（公园绿地）西红线，

南至 DX12-0105-6006 地块北红线，

西至 DX12-0105-6027 地块东红线，

北至静嘉北路南红线。

土地面积 17605.24 平方米，具体以北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会核发的《关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）DX16-0105-6026 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京临管供审函[2026]0001号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2026 临管测字 0004 号）为准。

2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状：

该宗地场地自然平整，上水井盖（1 个）为地块周边市政道路规划建设配套市政设施，现状保留，作为后续用地市政接入

预留接口；建设用地内围挡等暂现状保留，如竞得人需外移，由丙方和竞得人按照国家及北京市有关规定依法依规处理。因场地内上述地上物未清除、场地不平整等因素无法达到移交条件，由丙方承担开发主体相应责任。

（有关情况请参考《地形及地上物测绘技术报告书》并需竞买人进行现场踏勘。）

该宗地的权属情况为：

项目土地权属无争议，未被查封或者以其他形式限制房地产权利，未设定抵押权，不涉及第三方权利义务。

3. 宗地开发程度：

该项目入市交易的市政情况为“四通一平”（“四通”指通路、通上水（自来水、再生水）、通下水（雨水、污水）、通电；“一平”指除最终可保留及涉及乙方继续使用的地上物外，地上无其他施工障碍物的场地自然平整）条件的宗地。临时用水、临时用电的报装、接用费用和市政管线的报装接用费用由乙方自行承担。

DX16-0105-6026 地块临时“三通”情况：

临时用水接入：规划用地北侧，接入现状静嘉北路 DN200 市政给水接口，作为施工临时用水。

临时用电接入：规划用地西侧（广运大街东侧），接入现状 10KV 高压线路作为施工临时用电。

通可供施工车辆通行的道路：规划用地北侧有现状静嘉北路，向西可通往广运大街至大礼路，向东可通往京台高速。

最终将由甲方、丙方统筹向乙方交付的市政条件为“六通一

平”（“六通”指通路、通上水（自来水、再生水）、通下水（雨水、污水）、通电（管沟、电缆）、通燃气、通热力；“一平”指除最终可保留及涉及乙方继续使用的地上物外，地上无其它施工障碍物的场地自然平整）条件的宗地，具体如下：

（1）通路

广运大街为现状城市主干路，红线宽 50 米；静嘉北路为现状城市次干路，红线宽 30 米；来远西街为现状城市支路，红线宽 20 米；静嘉中路为现状城市支路，红线宽 20 米。

（2）通上水

自来水：自来水路由所涉及道路已建设完成。供水近期源头为新机场应急供水管线，经永兴河北路管廊、军西路、大礼路管廊、知礼街、静嘉北路进入项目地块。供水规划源头为新机场供水厂，经大礼路管廊、知礼街、静嘉北路进入规划用地。

再生水：再生水路由所涉及道路已建设完成。再生水源头为东区再生水厂，经春晖街、静嘉北路进入规划用地。

（3）通下水

雨水：雨水路由所涉及道路已建设完成。雨水下游为田营西沟，雨水主要通过来远西街、静嘉中路、来远中街，自北向南排入田营西沟。

污水：污水路由所涉及道路已建设完成。本项目流域范围内属于新机场东区再生水厂范围，经静嘉北路、春兴街排至东区再生水厂。

（4）通电

电力路由所涉及道路已建设完成。规划电源为规划临空 18#、

现状内官庄 110KV 变电站，经静嘉北路已建电力管线与国际航空社区现状电力管线组成环路，保障规划用地供电需求。

(5) 通燃气

燃气路由所涉及道路已建设完成。中压 A 燃气源头为礼贤次高压 A 调压站（大礼路以北）。经知礼街、静嘉中路、来远西街进入项目地块，保障项目燃气需求。

(6) 通热力

热力路由所涉及道路已建设完成。规划供热为 1#能源站，近期为综保区能源中心。经元平北路、广运大街、静嘉南路、来远东街、静嘉北路进入项目地块。

最终市政接口、管径等以相关部门审批文件为准。甲方负责统筹组织实施宗地周边市政建设工作，具体由丙方按照本协议约定按计划安排实施，保证市政与项目建设同步接用，并承担相关费用。在正式市政建设工作完成前，丙方将采取临时市政条件接用措施，保障入市地块市政条件能够正常接用，保证不影响竞得人竣工验收。

第四条 双方的权利义务

1. 甲方的权利、义务

按照相关约定，统筹组织丙方完成宗地范围内地上建筑物的拆迁、拆除工作，规划需保留的及入市交易文件中明确交由乙方自行处置的除外；

在乙方办理该宗地后续开发建设手续时提供必要的支持和帮

助；

负责提供本协议第三条约定条件的宗地，并完成相关约定工作。

2. 乙方的权利、义务

接收按本协议第三条约定条件的宗地，并承诺对该宗地的使用不得违背国家法律、法规、规章和本协议项下宗地的出让合同的规定；

负责项目移交后的现场管理，并承担相关责任及费用；

负责办理项目开工建设、相关市政管线的接用、工程竣工验收等必要的手续，并承担相应费用，有关供水供电供气供暖的接用相关费用按照《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展意见的通知》（国办函[2020]129号）执行。

负责可能出现的地下管网等地下物的迁移工作并承担有关费用，同时按北京市相关规定，负责完成该宗地需向有关主管部门移交的配套设施的建设及移交工作。

3. 丙方的权利、义务

有权收取有关部门返还的该宗地的土地开发建设补偿费；

按照相关约定完成宗地范围内地上建筑物的拆迁、拆除工作，规划需保留的及入市交易文件中明确交由乙方自行处置的除外；

在乙方办理该宗地后续开发建设手续时提供必要的支持和帮助；

负责协助甲方向乙方提供本协议约定条件的宗地，并完成相关约定工作。

第五条 土地交接期限及标准

本协议签订之日起第 40 个自然日（遇公休日及法定节假日顺延至其后第一个工作日）内且乙方已按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳土地出让价款，甲乙丙三方须完成土地交接工作。土地交付标准见本协议第三条约定。乙方未按《国有建设用地使用权出让合同》约定及时足额缴纳出让价款、违约金等全部款项的，甲方有权拒绝交付土地。乙方无正当理由逾期不接收土地则视同接收，相应的权利、义务由乙方承担。

第六条 违约责任

1. 协议三方都有权获得因其他方违约而遭受的任何损失的赔偿。三方都有过错的，各自承担相应的责任。

2. 甲方未按本协议规定的期限和标准向乙方交付宗地，且不是由于不可抗力、政策调整或乙方违约，则甲方违约，甲方除应按本协议约定标准向乙方提供宗地外，还须按以下约定向乙方支付违约赔偿金：

每延期一日向乙方支付宗地的违约赔偿金=乙方已缴纳的土地出让价款×1/1000。

3. 签订本协议【40】日后，因乙方原因仍未满足土地交接条件的，视为乙方违约，并由乙方承担违约期间因宗地所产生的费用。

4. 免责

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成，则该方对违约不承担责任。

第七条 协议的终止

1. 如乙方出现以下情形之一，甲方有权向乙方发出终止协议通知，并终止本协议。

(1)乙方与甲方签订的《国有建设用地使用权出让合同》出现合同终止的；

(2)根据适用法律对乙方进行清算或乙方资不抵债的；

(3)贷款人开始对乙方行使其融资文件下的担保权利，并对项目相关的资产提起强制执行程序的。

2. 如果甲方出现以下情形之一，乙方有权向甲方发出终止协议通知，并终止本协议：

(1)按本协议约定，未按期提供符合入市交易条件的宗地；

(2)按本协议约定，甲方未完成相关约定工作的。

3. 发出终止协议通知的一方，必须在终止协议通知中说明导致通知发出的违约事件，并同时将终止协议通知书向北京市土地储备中心备案。

第八条 争议解决

三方应在友好协商的基础上解决争议、分歧或索赔，如果争议、分歧或索赔在友好协商基础上无法解决，任一方可提请宗地

所在地具有管辖权的人民法院诉讼解决。

第九条 生效及其他条款

1. 本协议经三方负责人（法定代表人）或其授权委托人签字（或签章）并加盖公章后生效。

2. 本协议正本壹式玖份，甲乙丙三方各执叁份，具有同等法律效力。

3. 三方确认，三方之间的有效通讯联系地址以本协议所列明的为准。如有变更，应及时书面通知其他方。如变更后未及时书面通知其他方，则视为未变更。三方之间与本协议有关的文件以直接专人送达的，以法定代表人或指定收件人接收日视为送达；以中国邮政特快专递送达的，交邮后第3工作日视为送达。

4. 本协议未尽事宜，甲乙丙三方应持积极态度友好协商解决，另行签订补充协议。

（以下无正文，下一页为签章页）

本页为北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会及_____、北京新航城控股集团有限公司就《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期经营性用地 I-12 组团土地一级开发项目 DX16-0105-6026 地块 09 商业服务业用地交地协议》签章页

甲方：北京大兴国际机场
临空经济区（大兴）管理委员会

乙方

负责人或授权代表：

法人代表人或授权代表：

年 月 日

年 月 日

丙方：北京新航城控股集团有限公司

法人代表人或授权代表：

年 月 日